



**LETTRE D'INFORMATION AUX PORTEURS DE
PARTS DE L'OPCI PROFESSIONNEL SOFIMMO**

Évry, le 29/11/2018

Madame, Monsieur,

Vous êtes porteur de part(s) de la Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) Professionnelle dénommée SOFIMMO, et nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

Pour rappel, l'objectif de gestion de la SPPICAV SOFIMMO consiste à proposer à des investisseurs un placement à long terme procurant rendement et appréciation en capital générés par un patrimoine locatif principalement investi en murs de commerces français.

1. L'OPÉRATION

- Afin de satisfaire aux demandes des souscripteurs, SOFIDY a décidé de créer deux nouvelles catégories de parts.

Création de parts R, destinées à tous souscripteurs et plus particulièrement au réseau bancaire du Crédit Industriel et Commercial (CIC) et de la Banque Transatlantique. Les principales caractéristiques des parts R seront les suivantes :

Valeur nominale	1 000 €
Minimum de souscription initiale	500 000 €
Minimum de souscription ultérieure	250 000 €
Commission de souscription acquise à la SPPICAV	7,5 % HT maximum
Commission de souscription non acquise à la SPPICAV	4 % HT maximum
Commission de rachat acquise à la SPPICAV	Néant
Frais de gestion	0,90 % HT maximum (assiette actif net)

Création de parts I, destinées à tous souscripteurs et plus particulièrement aux institutionnels. Les principales caractéristiques des parts I seront les suivantes :

Valeur nominale	10 000 €
Minimum de souscription initiale	5 000 000 €
Minimum de souscription ultérieure	1 000 000 €
Commission de souscription acquise à la SPPICAV	7,5 % HT maximum
Commission de souscription non acquise à la SPPICAV	2 % HT maximum
Commission de rachat acquise à la SPPICAV <i>(Taux variable en fonction de la durée de préavis respectée par l'actionnaire sollicitant le rachat de ses parts)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Préavis < 3 mois : 6 % maximum - Préavis > ou = à 3 mois : 4 % maximum - Préavis > ou = à 6 mois : 2 % maximum - Préavis > ou = à 12 mois : Néant
Frais de gestion	0,72 % HT maximum (assiette actif net)

- Afin d'accompagner le développement de la SPPICAV et de permettre des flux de capitaux plus réguliers, SOFIDY a entrepris pour les parts B déjà existantes, d'abaisser le montant de la souscription initiale et ultérieure à 200 000 € et 100 000 € (contre 500 000 € et 250 000 € auparavant). Pour soutenir ces apports plus réguliers, la commission de souscription non acquise à la SPPICAV sera augmentée à 3 % HT maximum contre 1,2 % auparavant.

- Afin de s'adapter aux opportunités de marché et répondre au mieux aux intérêts des actionnaires, SOFIDY a décidé d'amender les termes décrivant la stratégie d'investissement de la SPPICAV. La SPPICAV ne sera plus contrainte pour ses investissements immobiliers à investir principalement de façon directe et accessoirement de façon indirecte. Désormais, la SPPICAV pourra investir sur les marchés immobiliers de façon directe et de façon indirecte. Cette modification d'exposition aux risques de catégorie d'actifs n'étant pas strictement supérieure à 20 % de l'actif net ne requiert pas d'agrément préalable de l'Autorité des marchés financiers.

• Dans une optique d'optimisation des charges et tout en préservant les intérêts des actionnaires, les évaluations immobilières effectuées par un expert externe seront dorénavant réalisées semestriellement et non plus trimestriellement. La Valeur Liquidative reste quant à elle établie tous les 3 mois selon la méthode décrite dans le prospectus.

• Afin de tenir compte de certains changements de dénomination ou évolutions de capital, nous avons également mis à jour des informations liées aux acteurs de la SPPICAV.

Les changements apportés au prospectus de votre SPPICAV ont été déclarés à l'Autorité des Marchés Financiers et entreront en vigueur le 05/12/2018.

Nous vous informons que si les termes de cette opération pouvaient ne pas vous convenir, vous disposez de la possibilité de sortir sans frais, aucune commission de rachat n'étant prévue dans le prospectus de votre SPPICAV pour les parts déjà existantes.

2. LES MODIFICATIONS ENTRAÎNÉES PAR L'OPÉRATION

Le profil de risque

Modification du profil rendement / risque	NON
Augmentation du profil rendement / risque	NON

Les frais

Augmentation des frais	OUI - En cas de souscription <i>via</i> un intermédiaire, les commissions de souscription non acquises à la SPPICAV pour les parts B déjà existantes ont été augmentées. Elles seront de 3 % HT maximum contre 1,2 % HT maximum auparavant.
------------------------	---

Pour plus d'informations concernant les modifications entraînées par la présente opération, nous vous invitons à vous référer au tableau comparatif figurant en annexe de cette lettre.

3. LES ÉLÉMENTS À NE PAS OUBLIER POUR L'INVESTISSEUR

Nous vous rappelons l'importance et la nécessité de prendre connaissance du document d'information clé pour l'investisseur (DICI).

Sur simple demande auprès du Service Épargne de la société de gestion dont les coordonnées figurent ci-après, le prospectus du fonds modifié par suite des changements précités, vous sera adressé dans un délai de huit jours ouvrés :

SOFIDY - Service Épargne
303, square des Champs Élysées
91026 Évry Cedex
Tél : 01 69 87 02 00 - email : sofidy@sofidy.com

L'ensemble de la documentation réglementaire est également disponible sur notre site internet : <https://www.sofidy.com/notre-documentation/#sofimmo>

Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de prendre régulièrement contact avec votre conseiller sur vos placements.

Nous restons à votre disposition pour toute précision et nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Jérôme GRUMLER
Directeur Général Adjoint

ANNEXE

Tableau comparatif des éléments modifiés :

	AVANT	APRÈS
Parts	<ul style="list-style-type: none"> - Parts A : Actionnaires Fondateurs et personnes physiques membres du Conseil de Surveillance. - Parts B : Tous les autres investisseurs. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parts A : Actionnaires Fondateurs et personnes physiques membres du Conseil de Surveillance. - Parts B : Tous les autres investisseurs. - Parts R : Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement au réseau bancaire du Crédit Industriel et Commercial (CIC) et de la Banque Transatlantique. - Parts I : Tous souscripteurs, destinées plus particulièrement aux institutionnels.
Minimum de souscription initiale et ultérieure	<ul style="list-style-type: none"> - Minimum souscription initiale et ultérieure : - Parts A : 30 K€ / 10 K€. - Parts B : 500 K€ / 250 K€. 	<ul style="list-style-type: none"> - Minimum souscription initiale et ultérieure : * Parts A : 30 K€ / 10 K€. * Parts B : 200 K€ / 100 K€. * Parts R : 500 K€ / 250 K€. * Parts I : 5 000 K€ / 1 000 K€.
Commission de souscription non acquise à la sppicav	<ul style="list-style-type: none"> - Commission de souscription maximale HT non acquise à la SPPICAV : 1,2 % (parts A et B). 	<ul style="list-style-type: none"> - Commission de souscription maximale HT non acquise à la SPPICAV : * Parts A : 0 %. * Parts B : 3 %. * Parts R : 4 %. * Parts I : 2 %.
Valorisation des actifs immobiliers	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation des actifs immobiliers s'appuie sur les expertises et actualisations réalisées trimestriellement par un expert externe en évaluation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation des actifs immobiliers s'appuie sur les évaluations semestrielles réalisées par un expert externe en évaluation. Exceptionnellement, en cas de survenance d'un élément significatif survenant notamment entre deux avis de valeurs établis par l'expert externe en évaluation, la valeur vénale retenue pour l'actif immobilier concerné pourra être modifiée par la société de gestion dans le respect de ses procédures.
Stratégie d'investissement	<ul style="list-style-type: none"> - La SPPICAV investira sur les marchés immobiliers principalement de façon directe et accessoirement de façon indirecte en parts ou actions de sociétés, d'OPC ou fonds d'investissements alternatifs (FIA) qui pourront être gérés par la Société de Gestion ou une société liée. 	<ul style="list-style-type: none"> - La SPPICAV investira sur les marchés immobiliers de façon directe et de façon indirecte en parts ou actions de sociétés, d'OPC ou fonds d'investissements alternatifs (FIA) qui pourront être gérés par la Société de Gestion ou une société liée.